LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saint John, RMR de Moncton et AR de Fredericton

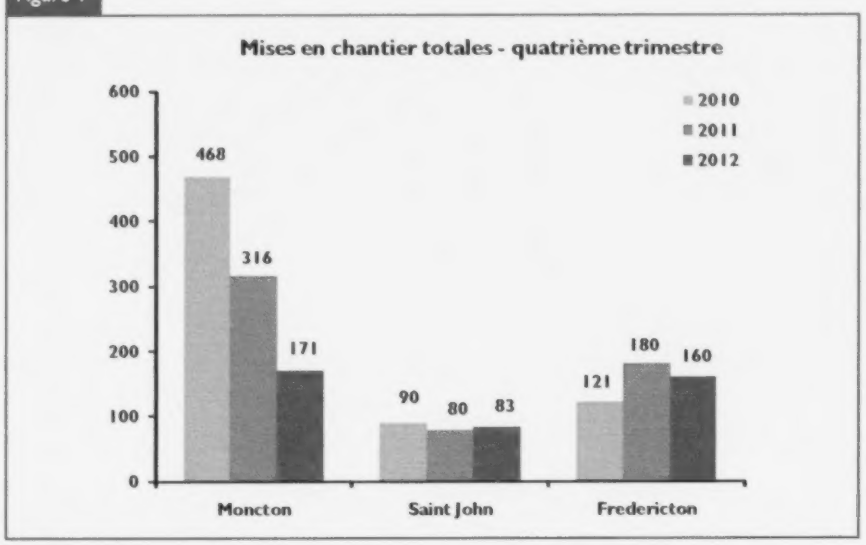
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre de 2013

La construction résidentielle au Nouveau-Brunswick a affiché des résultats contrastés au quatrième trimestre

Au dernier trimestre de 2012, le rythme de la construction résidentielle a ralenti significativement dans le Grand Moncton et a baissé légèrement à Fredericton. En revanche, le niveau d'activité est resté stable à Saint John, et a augmenté modérément en regard du quatrième trimestre de 2011. Le changement d'une année à l'autre dans chaque centre quant au nombre d'habitations commencées au cours du trimestre est largement attribuable aux fluctuations de la construction de logements collectifs.

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 La construction résidentielle au Nouveau-Brunswick a affiché des résultats contrastés au quatrième trimestre

3 Les ventes MLS® ont reculé dans le plus gros marché de la province au quatrième trimestre

5 Carte – Saint John, Moncton & Fredericton – Nombre total de mises en chantier

6 Liste des tableaux

7 Tableaux (7 à 23)

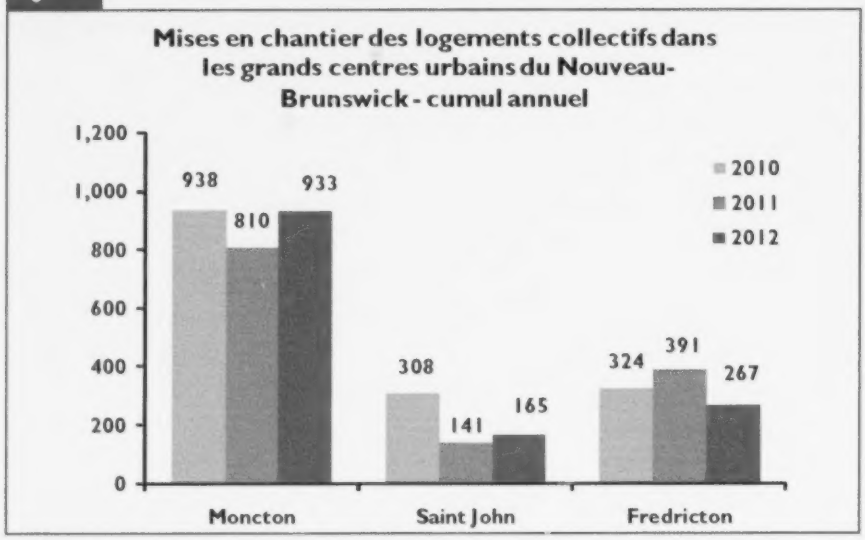
24 Méthodes d'enquête

26 La SCHL : Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

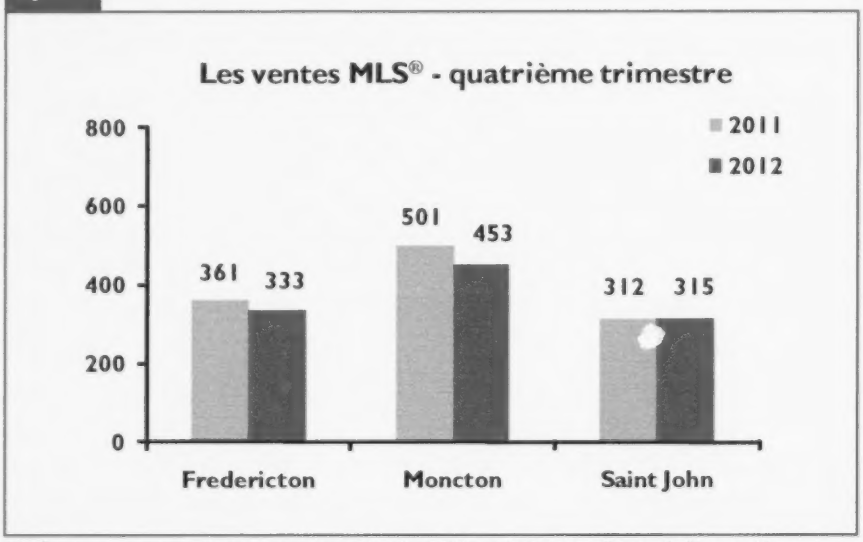
Le nombre de mises en chantier d'habitations a diminué dans le Grand Moncton au quatrième trimestre

Au total, 171 logements ont été commencés dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Moncton au dernier trimestre de 2012, alors que 316 avaient été mis en chantier au même trimestre un an plus tôt. Le recul en glissement annuel résulte d'un repli d'activité dans tous les segments du marché, mais surtout de la réduction appréciable du volume d'appartements commencés. Cet affaiblissement de l'activité était prévisible, étant donné que le nombre d'appartements mis en chantier durant les trois premiers trimestres de 2012, qui a dépassé les 300, était bien supérieur à la moyenne. Même si l'immigration et la croissance démographique globale demeurent positives dans la région, le taux d'inoccupation a suivi une tendance à la hausse en raison de l'accroissement important de l'univers locatif local. Le déséquilibre entre l'offre et la demande qui en a résulté a sans doute contribué au fléchissement des mises en chantier d'appartements observé au cours des trois derniers mois de 2012.

Un ralentissement de l'activité a également été constaté dans le segment des jumelés durant le quatrième trimestre de 2012, avec une baisse de production de 20 % d'une année sur l'autre. La diminution de l'activité enregistrée vers la fin de l'année n'était pas représentative de la tendance générale de ce segment du marché. Pour l'ensemble de l'année, les mises en chantier de jumelés ont augmenté de 6,5 % pour s'établir à 360. Ainsi, le nombre de mises en chantier de jumelés dans la RMR de Moncton a franchi le cap des 300 pour la septième année de suite. Malgré la hausse des prix, ce type de logement reste intéressant pour les acheteurs potentiels à la recherche d'une habitation nouvellement construite, vu son prix de départ moyen.

Au quatrième trimestre, les mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR ont reculé de 24 % par rapport au total trimestriel enregistré en 2011. Sur les douze mois de l'année, le nombre de mises en chantier est demeuré assez stable, diminuant de 20 unités pour se fixer à 364. Malgré les fluctuations annuelles, les mises en chantier de maisons individuelles suivent en général une tendance à la baisse dans le Grand Moncton depuis 2004.

Figure 3



MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.
Source : Greater Moncton REALTORS® du Grand Moncton/Saint John Real Estate Board/The Real Estate Board of Fredericton Area, Inc.

La construction résidentielle a fléchi dans la capitale provinciale au quatrième trimestre

Il s'est commencé 160 habitations dans la capitale provinciale au quatrième trimestre, c'est à dire 11,1 % de moins qu'au même trimestre en 2011. Ce repli s'explique en partie par le ralentissement de la construction de maisons en rangée. Au cours de la dernière décennie, il s'est commencé en moyenne 70 logements de ce type par année, qui comprennent à la fois des habitations en propriété absolue et des copropriétés. Le recul enregistré en 2012 dans le segment des maisons en rangée s'explique principalement par l'absence d'activité sur le marché des copropriétés. En fait, aucune copropriété en rangée n'a été commencée à Fredericton.

Sur le marché locatif, le taux d'inoccupation le plus bas de la province à l'automne 2012 a été relevé à Fredericton ; cependant, ce taux suit une tendance haussière. Un solde migratoire positif et une forte demande de logements locatifs ces dernières années ont entraîné une croissance importante de l'univers locatif local, qui, à son tour, a exercé des pressions à la hausse sur le taux d'inoccupation dans la région. Par conséquent, l'expansion du parc locatif local s'est affaiblie en 2012. Au quatrième trimestre, il s'est commencé 36 appartements, soit 8 de moins qu'à la période correspondante un an plus tôt. Dans l'ensemble de l'année, il s'en est commencé 194 ; c'est 29 % de moins qu'en 2011.

La baisse des mises en chantier de logements collectifs observée au quatrième trimestre a été modérée par une augmentation de 4,5 % des mises en chantier de maisons individuelles. Le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles à Fredericton a augmenté de 2011 à 2012, passant de 339 à 367. Le regain d'activité d'une année sur l'autre peut s'expliquer par l'accroissement de l'activité dans la ville même de Fredericton, où le nombre de mises en chantier de maisons individuelles a bondi de 48 % pour se situer à 124.

Les mises en chantier d'habitations ont été stables à Saint John au quatrième trimestre

Au quatrième trimestre de 2012, les constructeurs ont coulé les fondations de 83 habitations dans la RMR de Saint John, alors qu'ils en avaient creusé 80 au même trimestre un an auparavant. Sur le marché locatif local, il s'est commencé 36 appartements au cours du trimestre, soit trois fois plus qu'à la même période l'année précédente. Le cumul annuel des mises en chantier d'appartements est monté d'une année sur l'autre, passant de 80 en 2011 à 140 en 2012. Malgré l'accroissement de la production, le rythme de construction sur le marché locatif local est toujours plus lent que celui à Fredericton et à Moncton, étant donné que le ralentissement de l'immigration et de la croissance de l'emploi freine la demande de logements locatifs.

Au cours des trois derniers mois de 2012, les mises en chantier de maisons individuelles ont diminué de 22 % pour s'établir à 43. Sur les douze mois de l'année, elles ont fléchi de 14 %. En ce qui a trait aux différents sous-marchés, le repli le plus important a été relevé à Quispamsis, où les mises en chantier de maisons individuelles ont chuté de 25 % pour se chiffrer à 60. En dépit de ce recul d'activité, Quispamsis a continué d'être le sous-marché le plus actif de la RMR de Saint John en 2012.

Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles a suivi une tendance à la baisse en 2012. Par ailleurs, les préférences des consommateurs pour des logements neufs ont changé, et en conséquence les constructeurs ont fait face à une demande croissante d'habitations dans la fourchette de prix moyenne. Ainsi, au quatrième trimestre de 2012, le prix moyen des maisons individuelles neuves a régressé de 22,4 % pour se fixer à 281 442 $. Sur toute l'année, le prix moyen des maisons individuelles neuves a atteint 288 966 $, en baisse de 8,4 % par rapport à 2011.

Les ventes MLS® ont baissé au quatrième trimestre

Au Nouveau-Brunswick, le nombre de reventes conclues au quatrième trimestre a subi une baisse à Fredericton et à Moncton, mais a connu une légère hausse d'une année sur l'autre à Saint John. Il n'y a pas eu d'accroissement considérable des ventes malgré les taux hypothécaires exceptionnellement bas, les prix stables et l'offre abondante de logements.

Les ventes MLS® ont reculé dans le plus gros marché de la province au quatrième trimestre

Même si le Grand Moncton est le marché le plus actif de la province, le volume des transactions MLS® a diminué de 9,6 % au quatrième trimestre de 2012. Le fléchissement s'est fait sentir partout dans la région, comme les ventes se sont repliées dans tous les sous-marchés. La plus forte diminution d'une année sur l'autre a été enregistrée à Riverview, où les ventes ont reculé de 24,2 %

pour se chiffrer à 50. Des diminutions plus faibles, soit de 7,0 % et de 3,3 %, ont été enregistrées dans la ville de Moncton et à Dieppe, respectivement, au quatrième trimestre.

La progression des prix s'est limitée à 1,6 % dans le Grand Moncton au quatrième trimestre, malgré la croissance d'une année à l'autre affichée dans tous les sous marchés. C'est la ville de Dieppe qui a affiché le prix MLS® moyen le plus élevé durant le trimestre (172 047 $). Quant au prix MLS® moyen pour l'année 2012, il a régressé de 0,9 % dans le Grand Moncton, pour se chiffrer à 159 007 $. Comme ce fut le cas au quatrième trimestre, le prix MLS® moyen le plus élevé pour l'année a été enregistré dans la ville de Dieppe (180 058 $). Les trois principales collectivités du Grand Moncton ont vu leur prix MLS® moyen augmenter en 2012, de l'ordre de 0,1 à 0,9 %. La baisse globale des prix observée sur douze mois dans le Grand Moncton est attribuable à une diminution de 5,2 % constatée dans les zones périphériques de la région, où près de 23 % des ventes de l'année ont été conclues.

Le fait que les prix n'aient pas monté de façon notable cette année dans le Grand Moncton s'explique en partie par le nombre élevé de logements disponibles. Les nouvelles inscriptions ont atteint un niveau record en 2012. Ainsi, les acheteurs potentiels, qui bénéficient d'un choix abondant de logements, examinent attentivement leurs options avant de faire l'acquisition d'un logement, ce qui a freiné la montée des prix et a fait augmenter à 109 le nombre moyen de jours sur le marché nécessaires pour vendre une habitation type.

Fredericton a affiché une forte croissance du prix de vente MLS® en 2012

Au quatrième trimestre, le prix MLS® moyen est monté de 6,5 % à Fredericton pour atteindre 171 124 $. L'augmentation d'une année sur l'autre est en grande partie due à la hausse de 8 % du prix de vente MLS® moyen dans la ville même de Fredericton. Dans toute la région, c'est dans le sous-marché de la ville d'Oromocto, où le prix moyen a été majoré de 1,2 % pour se fixer à 220 988 $, que les prix ont été les plus élevés au quatrième trimestre.

Sur l'ensemble de 2012, la progression des prix a également été forte dans le Grand Fredericton, où elle a atteint 5,2 %. La ville même de Fredericton, qui a enregistré une hausse de 4,8 % par rapport à l'année précédente, a grandement contribué à la montée globale des prix. L'autre augmentation appréciable a été relevée dans la région de Woodstock, où le prix MLS® moyen a crû de 13,8 % pour s'établir à 110 582 $. À Oromocto, les prix n'ont progressé que de 0,2 %.

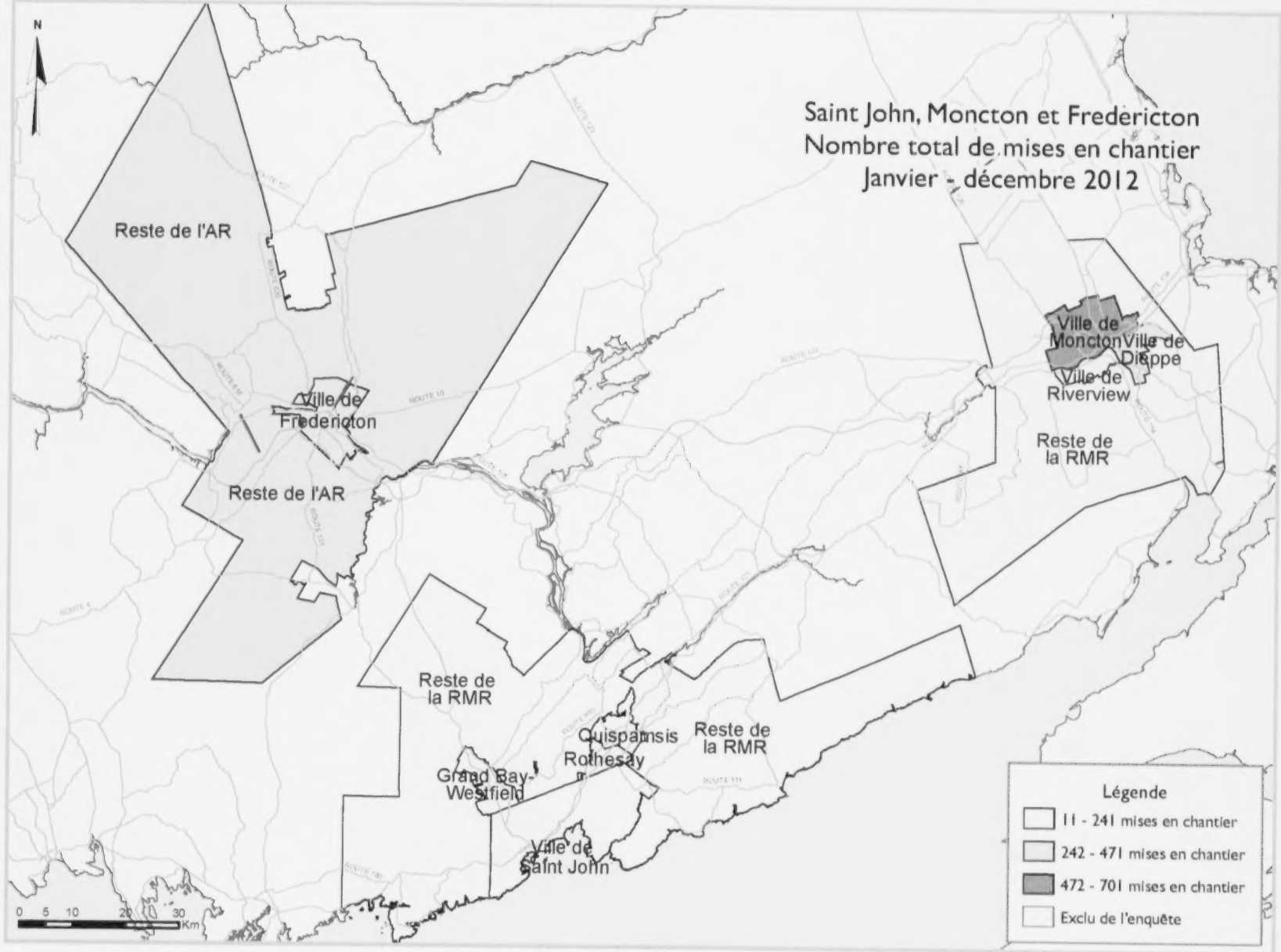
Malgré la solide croissance des prix, les ventes MLS® ont diminué de 7,8 % dans la région de la capitale provinciale au quatrième trimestre. Le repli des ventes MLS® en glissement annuel est essentiellement attribuable au recul de 16,4 % observé dans la ville même de Fredericton au cours du trimestre. Oromocto et Woodstock sont les deux seules régions du Grand Fredericton où les ventes ont affiché une hausse d'une année à l'autre au quatrième trimestre. Le cumul annuel des ventes MLS® a diminué de 8,8 % dans le Grand Fredericton.

Les ventes MLS® ont été stables à Saint John au quatrième trimestre

Le nombre de ventes MLS® est demeuré essentiellement le même à Saint John au cours des trois derniers mois de 2012 ; il n'a augmenté que de 3 pour se chiffrer à 315. Dans la ville de Saint John proprement dite, les ventes MLS® ont grimpé de 25,6 % d'une année à l'autre au quatrième trimestre pour se situer à 147. À l'inverse, les ventes MLS® dans le deuxième sous marché en importance de la région, soit Rothesay/Quispamsis, ont chuté de 22,7 % pour s'établir à 58. Le niveau global des ventes MLS® à Saint John a crû de 3,2 au cours de l'année. Ainsi, Saint John est le seul grand centre urbain du Nouveau-Brunswick où le total des ventes MLS® était plus élevé en 2012 qu'en 2011. C'est la première fois que cela se produit dans le Grand Saint John depuis 2007.

Le prix de vente MLS® moyen dans le Grand Saint John a augmenté de 1,1 % au dernier trimestre de l'année pour se chiffrer à 165 297 $. Le résultat positif obtenu au cours du trimestre n'était pas suffisant pour inverser la récente tendance à la baisse du prix MLS® moyen dans la région. Pour l'ensemble de l'année, le prix MLS® moyen a diminué de 1,8 % en glissement annuel et s'est établi à 170 198 $; c'est la deuxième baisse annuelle consécutive d'une année sur l'autre depuis qu'il a atteint un record en 2010.

Au quatrième trimestre de 2012, le prix MLS® moyen à Rothesay/Quispamsis, le sous-marché le plus cher du Grand Saint John, a fléchi de 5,9 % pour se situer à 218 509 $. En revanche, le prix de vente MLS® moyen dans la ville même de Saint John a crû de 11,6 % pour atteindre 162 065 $. Quant au prix MLS® moyen pour l'année 2012, il a reculé dans les deux sous marchés, de 3,1 % et de 3,0 %, respectivement.


Saint John, Moncton et Fredericton
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2012
N
Reste de l'AR
Ville de Fredericton
Reste de l'AR
Ville de Moncton
Ville de Dieppe
Ville de Riverview
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Quispamsis
Reste de la RMR
Rothesay
Grand Bay-Westfield
Ville de Saint John
0 5 10 20 30 Km
Légende
11 - 241 mises en chantier
242 - 471 mises en chantier
472 - 701 mises en chantier
Exclu de l'enquête

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1a : Sommaire de l'activité, RMR de Saint John
Quatrième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2012	40	0	4	0	0	0	3	36	83
T4 2011	53	0	13	0	0	0	2	12	80
Variation en %	-24,5	s.o.	-69,2	s.o.	s.o.	s.o.	50,0	200,0	3,8
Cumul 2012	186	18	13	0	0	0	4	134	355
Cumul 2011	217	34	26	0	3	0	3	78	361
Variation en %	-14,3	-47,1	-50,0	s.o.	-100,0	s.o.	33,3	71,8	-1,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2012	130	18	42	0	0	0	1	119	310
T4 2011	121	32	71	0	0	81	1	162	468
Variation en %	7,4	-43,8	-40,8	s.o.	s.o.	-100,0	0,0	-26,5	-33,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2012	44	8	2	0	0	0	2	0	56
T4 2011	69	6	6	0	3	0	8	12	104
Variation en %	-36,2	33,3	-66,7	s.o.	-100,0	s.o.	-75,0	-100,0	-46,2
Cumul 2012	174	32	34	0	0	93	8	165	506
Cumul 2011	249	18	41	0	3	0	10	81	402
Variation en %	-30,1	77,8	-17,1	s.o.	-100,0	s.o.	-20,0	103,7	25,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2012	19	10	7	0	0	8	0	0	44
T4 2011	35	11	4	0	0	0	0	1	51
Variation en %	-45,7	-9,1	75,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-13,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2012	46	9	3	0	0	3	3	0	64
T4 2011	70	4	10	0	6	0	8	11	109
Variation en %	-34,3	125,0	-70,0	s.o.	-100,0	s.o.	-62,5	-100,0	-41,3
Cumul 2012	184	33	31	0	0	85	14	70	417
Cumul 2011	251	24	46	0	6	0	10	48	385
Variation en %	-26,7	37,5	-32,6	s.o.	-100,0	s.o.	40,0	45,8	8,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1b : Sommaire de l'activité, RMR de Moncton
Quatrième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2012	67	64	12	0	2	0	6	20	171
T4 2011	91	82	17	0	4	36	5	81	316
Variation en %	-26,4	-22,0	-29,4	s.o.	-50,0	-100,0	20,0	-75,3	-45,9
Cumul 2012	338	358	63	0	2	0	26	510	1 297
Cumul 2011	368	338	61	0	4	41	26	356	1 194
Variation en %	-8,2	5,9	3,3	s.o.	-50,0	-100,0	0,0	43,3	8,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2012	276	264	50	0	8	36	10	525	1 169
T4 2011	275	262	82	0	10	41	17	550	1 237
Variation en %	0,4	0,8	-39,0	s.o.	-20,0	-12,2	-41,2	-4,5	-5,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2012	78	104	20	0	4	61	8	150	425
T4 2011	153	160	18	0	0	0	11	173	515
Variation en %	-49,0	-35,0	11,1	s.o.	s.o.	s.o.	-27,3	-13,3	-17,5
Cumul 2012	334	356	87	0	4	66	43	474	1 364
Cumul 2011	395	340	64	0	22	0	30	270	1 121
Variation en %	-15,4	4,7	35,9	s.o.	-81,8	s.o.	43,3	75,6	21,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2012	4	28	6	0	12	60	0	358	468
T4 2011	6	16	8	0	0	8	0	133	171
Variation en %	-33,3	75,0	-25,0	s.o.	s.o.	**	s.o.	169,2	173,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2012	77	85	23	0	7	3	12	59	266
T4 2011	153	153	16	0	1	0	11	124	458
Variation en %	-49,7	-44,4	43,8	s.o.	**	s.o.	9,1	-52,4	-41,9
Cumul 2012	336	344	89	0	7	9	33	199	1 017
Cumul 2011	404	342	58	0	24	2	30	189	1 049
Variation en %	-16,8	0,6	53,4	s.o.	-70,8	**	10,0	5,3	-3,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1c : Sommaire de l'activité, AR de Fredericton
Quatrième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2012	90	8	23	0	0	0	3	36	160
T4 2011	82	8	39	0	0	0	7	44	180
Variation en %	9,8	0,0	-41,0	s.o.	s.o.	s.o.	-57,1	-18,2	-11,1
Cumul 2012	352	26	49	0	0	0	15	192	634
Cumul 2011	327	28	98	0	0	40	12	225	730
Variation en %	7,6	-7,1	-50,0	s.o.	s.o.	-100,0	25,0	-14,7	-13,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2012	179	24	56	0	0	0	6	319	584
T4 2011	112	26	98	0	0	40	1	233	510
Variation en %	59,8	-7,7	-42,9	s.o.	s.o.	-100,0	**	36,9	14,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2012	75	4	14	0	0	0	22	0	115
T4 2011	118	2	25	0	0	0	6	36	187
Variation en %	-36,4	100,0	-44,0	s.o.	s.o.	s.o.	**	-100,0	-38,5
Cumul 2012	282	28	53	0	0	64	51	88	566
Cumul 2011	316	10	66	0	15	116	11	77	611
Variation en %	-10,8	180,0	-19,7	s.o.	-100,0	-44,8	**	14,3	-7,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2012	28	9	29	0	2	10	1	0	79
T4 2011	29	3	12	0	3	7	1	0	55
Variation en %	-3,4	200,0	141,7	s.o.	-33,3	42,9	0,0	s.o.	43,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2012	77	3	6	0	0	4	23	0	113
T4 2011	109	2	20	0	1	0	6	46	184
Variation en %	-29,4	50,0	-70,0	s.o.	-100,0	s.o.	**	-100,0	-38,6
Cumul 2012	283	20	36	0	1	61	51	88	540
Cumul 2011	310	10	58	0	13	122	14	77	604
Variation en %	-8,7	100,0	-37,9	s.o.	-92,3	-50,0	**	14,3	-10,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Saint John (ville)									
T4 2012	6	0	4	0	0	0	0	36	46
T4 2011	8	0	8	0	0	0	0	12	28
Grand Bay-Westfield									
T4 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2011	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Quispamsis									
T4 2012	12	0	0	0	0	0	1	0	13
T4 2011	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Rothesay									
T4 2012	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T4 2011	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2012	14	0	0	0	0	0	2	0	16
T4 2011	20	0	5	0	0	0	2	0	27
Saint John (RMR)									
T4 2012	40	0	4	0	0	0	3	36	83
T4 2011	53	0	13	0	0	0	2	12	80
Moncton (ville)									
T4 2012	26	60	2	0	2	0	0	16	106
T4 2011	19	44	7	0	0	36	2	46	154
Dieppe (ville)									
T4 2012	8	2	6	0	0	0	3	0	19
T4 2011	29	34	10	0	4	0	2	15	94
Riverview (ville)									
T4 2012	9	2	4	0	0	0	2	4	21
T4 2011	6	4	0	0	0	0	1	20	31
Reste de la RMR de Moncton									
T4 2012	24	0	0	0	0	0	1	0	25
T4 2011	37	0	0	0	0	0	0	0	37
Moncton (RMR)									
T4 2012	67	64	12	0	2	0	6	20	171
T4 2011	91	82	17	0	4	36	5	81	316
Ville de Fredericton									
T4 2012	28	8	23	0	0	0	2	36	97
T4 2011	15	6	39	0	0	0	6	44	110
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2012	62	0	0	0	0	0	1	0	63
T4 2011	67	2	0	0	0	0	1	0	70
Fredericton (AR)									
T4 2012	90	8	23	0	0	0	3	36	160
T4 2011	82	8	39	0	0	0	7	44	180

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Saint John									
T4 2012	41	12	38	0	0	0	0	113	204
T4 2011	37	28	46	0	0	81	6	147	345
Grand Bay-Westfield									
T4 2012	10	0	4	0	0	0	0	0	14
T4 2011	8	0	8	0	0	0	0	0	16
Quispamsis									
T4 2012	31	4	2	0	0	0	0	0	37
T4 2011	33	6	3	0	0	0	0	0	42
Rothesay									
T4 2012	14	0	0	0	0	0	0	0	14
T4 2011	10	4	4	0	0	0	0	15	33
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2012	42	8	0	0	0	0	1	0	51
T4 2011	42	0	10	0	0	0	1	0	53
Saint John (RMR)									
T4 2012	138	24	44	0	0	0	1	113	320
T4 2011	130	38	71	0	0	81	7	162	489
Moncton (ville)									
T4 2012	110	172	8	0	0	82	3	389	764
T4 2011	101	174	4	0	0	0	5	278	562
Dieppe (ville)									
T4 2012	50	66	41	0	10	15	3	184	369
T4 2011	90	124	67	0	10	5	13	256	565
Riverview (ville)									
T4 2012	24	26	4	0	0	0	5	82	141
T4 2011	29	10	8	0	0	0	1	80	128
Reste de la RMR de Moncton									
T4 2012	108	2	2	0	0	0	2	0	114
T4 2011	107	2	12	0	0	0	0	0	121
Moncton (RMR)									
T4 2012	292	266	55	0	10	97	13	655	1 388
T4 2011	327	310	91	0	10	5	19	614	1 376
Ville de Fredericton									
T4 2012	59	22	71	0	0	0	5	283	440
T4 2011	45	22	90	0	0	40	2	269	468
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2012	120	0	0	0	0	0	1	0	121
T4 2011	107	0	0	0	0	0	0	0	107
Fredericton (AR)									
T4 2012	179	22	71	0	0	0	6	283	561
T4 2011	152	22	90	0	0	40	2	269	575

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Saint John									
T4 2012	7	2	2	0	0	0	0	0	11
T4 2011	13	4	2	0	0	0	6	12	37
Grand Bay-Westfield									
T4 2012	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T4 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Quispamsis									
T4 2012	14	2	0	0	0	0	0	0	16
T4 2011	29	2	2	0	3	0	0	0	36
Rothesay									
T4 2012	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T4 2011	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2012	13	4	0	0	0	0	2	0	19
T4 2011	17	0	2	0	0	0	2	0	21
Saint John (RMR)									
T4 2012	44	8	2	0	0	0	2	0	56
T4 2011	69	6	6	0	3	0	8	12	104
Moncton (ville)									
T4 2012	31	68	2	0	0	46	0	82	229
T4 2011	39	62	0	0	0	0	3	27	131
Dieppe (ville)									
T4 2012	9	26	18	0	4	15	1	48	121
T4 2011	39	90	18	0	0	0	4	98	249
Riverview (ville)									
T4 2012	4	10	0	0	0	0	5	20	39
T4 2011	19	8	0	0	0	0	0	48	75
Reste de la RMR de Moncton									
T4 2012	34	0	0	0	0	0	2	0	36
T4 2011	56	0	0	0	0	0	4	0	60
Moncton (RMR)									
T4 2012	78	104	20	0	4	61	8	150	425
T4 2011	153	160	18	0	0	0	11	173	515
Ville de Fredericton									
T4 2012	23	4	14	0	0	0	21	0	62
T4 2011	29	2	25	0	0	0	5	36	97
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2012	52	0	0	0	0	0	1	0	53
T4 2011	89	0	0	0	0	0	1	0	90
Fredericton (AR)									
T4 2012	75	4	14	0	0	0	22	0	115
T4 2011	118	2	25	0	0	0	6	36	187

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T4 2012	7	6	4	0	0	11	0	0	28
T4 2011	11	8	4	0	0	0	0	0	23
Grand Bay-Westfield									
T4 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2011	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Quispamsis									
T4 2012	9	2	2	0	0	0	0	0	13
T4 2011	15	0	2	0	3	0	0	0	20
Rothesay									
T4 2012	2	2	1	0	0	0	0	0	5
T4 2011	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2012	2	0	1	0	0	0	1	0	4
T4 2011	8	1	0	0	0	0	0	0	9
Saint John (RMR)									
T4 2012	21	10	8	0	0	11	1	0	51
T4 2011	39	9	7	0	3	0	0	0	58
Moncton (ville)									
T4 2012	1	14	0	0	0	2	0	87	104
T4 2011	3	4	0	0	1	8	0	34	50
Dieppe (ville)									
T4 2012	0	5	6	0	6	5	0	135	157
T4 2011	1	2	3	0	0	0	0	13	19
Riverview (ville)									
T4 2012	0	2	0	0	0	0	4	42	48
T4 2011	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Reste de la RMR de Moncton									
T4 2012	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T4 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Moncton (RMR)									
T4 2012	3	21	6	0	6	7	4	264	311
T4 2011	7	8	3	0	1	8	0	47	74
Ville de Fredericton									
T4 2012	18	8	20	0	2	13	1	0	62
T4 2011	8	3	7	0	3	7	0	3	31
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2012	13	0	0	0	0	0	2	0	15
T4 2011	16	0	0	0	0	0	1	0	17
Fredericton (AR)									
T4 2012	31	8	20	0	2	13	3	0	77
T4 2011	24	3	7	0	3	7	1	3	48

Source : SCHL (Relevé des mises en chanti[illegible] et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T4 2012	8	4	2	0	0	3	1	0	18
T4 2011	14	2	3	0	0	0	6	11	36
Grand Bay-Westfield									
T4 2012	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T4 2011	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Quispamsis									
T4 2012	16	3	0	0	0	0	0	0	19
T4 2011	28	2	5	0	6	0	0	0	41
Rothesay									
T4 2012	5	0	1	0	0	0	0	0	6
T4 2011	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Reste de la RMR de Saint John									
T4 2012	13	2	0	0	0	0	2	0	17
T4 2011	16	0	2	0	0	0	2	0	20
Saint John (RMR)									
T4 2012	46	9	3	0	0	3	3	0	64
T4 2011	70	4	10	0	6	0	8	11	109
Moncton (ville)									
T4 2012	32	60	2	0	0	0	0	28	122
T4 2011	39	55	0	0	1	0	3	51	149
Dieppe (ville)									
T4 2012	9	18	21	0	7	3	1	31	90
T4 2011	39	89	16	0	0	0	4	24	172
Riverview (ville)									
T4 2012	3	7	0	0	0	0	9	0	19
T4 2011	19	9	0	0	0	0	0	48	76
Reste de la RMR de Moncton									
T4 2012	33	0	0	0	0	0	2	0	35
T4 2011	56	0	0	0	0	0	4	1	61
Moncton (RMR)									
T4 2012	77	85	23	0	7	3	12	59	266
T4 2011	153	153	16	0	1	0	11	124	458
Ville de Fredericton									
T4 2012	25	3	6	0	0	4	20	0	58
T4 2011	28	2	20	0	1	0	5	46	102
Reste de l'AR de Fredericton									
T4 2012	52	0	0	0	0	0	3	0	55
T4 2011	81	0	0	0	0	0	1	0	82
Fredericton (AR)									
T4 2012	77	3	6	0	0	4	23	0	113
T4 2011	109	2	20	0	1	0	6	46	184

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2a : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saint John 2003 - 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2012	186	18	13	0	0	0	4	134	355
Variation en %	-14,3	-47,1	-50,0	s.o.	-100,0	s.o.	33,3	71,8	-1,7
2011	217	34	26	0	3	0	3	78	361
Variation en %	-36,2	70,0	-39,5	s.o.	s.o.	-100,0	-62,5	-51,6	-44,7
2010	340	20	43	0	0	81	8	161	653
Variation en %	-7,9	-63,0	-8,5	s.o.	-100,0	**	s.o.	1,9	-0,9
2009	369	54	47	0	16	15	0	158	659
Variation en %	-24,1	-37,2	-46,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-3,7	-20,8
2008	486	86	87	0	0	0	9	164	832
Variation en %	18,0	87,0	-1,1	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	18,8	21,1
2007	412	46	88	0	3	0	0	138	687
Variation en %	14,1	53,3	29,4	s.o.	-25,0	-100,0	-100,0	68,3	21,6
2006	361	30	68	0	4	13	5	82	565
Variation en %	-10,0	-21,1	112,5	s.o.	33,3	8,3	-54,5	**	12,8
2005	401	38	32	0	3	12	11	4	501
Variation en %	4,2	18,8	-11,1	s.o.	s.o.	s.o.	-26,7	-91,7	-2,9
2004	385	32	36	0	0	0	15	48	516
Variation en %	-4,0	33,3	-14,3	s.o.	s.o.	s.o.	**	-50,5	-11,0
2003	401	24	42	0	0	0	4	97	580

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2b : Historique des logements mis en chantier, RMR de Moncton
2003 - 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2012	338	358	63	0	2	0	26	510	1 297
Variation en %	-8,2	5,9	3,3	s.o.	-50,0	-100,0	0,0	43,3	8,6
2011	368	338	61	0	4	41	26	356	1 194
Variation en %	-18,0	-13,3	-10,3	s.o.	-80,0	s.o.	4,0	-20,5	-14,7
2010	449	390	68	0	20	0	25	448	1 400
Variation en %	15,4	15,4	58,1	s.o.	-25,9	-100,0	-44,4	**	43,9
2009	389	338	43	0	27	14	45	117	973
Variation en %	-27,7	-24,2	16,2	s.o.	-3,6	**	60,7	-58,1	-28,4
2008	538	446	37	0	28	3	28	279	1 359
Variation en %	-12,5	6,2	-22,9	s.o.	180,0	-92,5	-46,2	16,3	-4,6
2007	615	420	48	0	10	40	52	240	1 425
Variation en %	17,6	8,8	-48,4	s.o.	25,0	**	-31,6	-26,4	0,6
2006	523	386	93	0	8	4	76	326	1 416
Variation en %	-8,1	41,9	-7,9	s.o.	**	s.o.	49,0	66,3	18,9
2005	569	272	101	0	2	0	51	196	1 191
Variation en %	-15,8	27,1	**	s.o.	-92,3	-100,0	-56,8	148,1	3,5
2004	676	214	28	0	26	10	118	79	1 151
Variation en %	2,1	25,9	-28,2	s.o.	s.o.	s.o.	-4,1	-82,1	-19,8
2003	662	170	39	0	0	0	123	441	1 435

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2c : Historique des logements mis en chantier, AR de Fredericton 2003 - 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2012	352	26	49	0	0	0	15	192	634
Variation en %	7,6	-7,1	-50,0	s.o.	s.o.	-100,0	25,0	-14,7	-13,2
2011	327	28	98	0	0	40	12	225	730
Variation en %	-3,8	55,6	36,1	s.o.	-100,0	-13,0	-60,0	25,7	5,2
2010	340	18	72	0	9	46	30	179	694
Variation en %	-7,4	12,5	80,0	s.o.	28,6	-52,6	-53,8	9,8	-8,1
2009	367	16	40	0	7	97	65	163	755
Variation en %	-14,5	-11,1	-41,2	s.o.	-46,2	169,4	41,3	85,2	8,2
2008	429	18	68	0	13	36	46	88	698
Variation en %	9,4	12,5	51,1	s.o.	-38,1	-10,0	-16,4	31,3	9,7
2007	392	16	45	0	21	40	55	67	636
Variation en %	22,5	-42,9	-43,8	s.o.	-44,7	-64,0	-25,7	13,6	-10,4
2006	320	28	80	0	38	111	74	59	710
Variation en %	0,9	-17,6	122,2	s.o.	72,7	20,7	-40,3	-64,7	-10,4
2005	317	34	36	0	22	92	124	167	792
Variation en %	-26,6	142,9	**	s.o.	s.o.	s.o.	-20,5	-12,6	-1,4
2004	432	14	10	0	0	0	156	191	803
Variation en %	-1,8	-41,7	-80,8	s.o.	s.o.	s.o.	97,5	2,1	-2,3
2003	440	24	52	0	0	0	79	187	822

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	Variation en %
Saint John (RMR)	43	55	0	0	4	13	36	12	83	80	3,8
Saint John (ville)	6	8	0	0	4	8	36	12	46	28	64,3
Grand Bay-Westfield	1	5	0	0	0	0	0	0	1	5	-80,0
Quispamsis	13	16	0	0	0	0	0	0	13	16	-18,8
Rothesay	7	4	0	0	0	0	0	0	7	4	75,0
Reste de la RMR de Saint John	16	22	0	0	0	5	0	0	16	27	-40,7
Moncton (RMR)	73	96	66	82	8	15	24	123	171	316	-45,9
Moncton (ville)	26	21	62	44	0	3	18	86	106	154	-31,2
Dieppe (ville)	11	31	2	34	4	12	2	17	19	94	-79,8
Riverview (ville)	11	7	2	4	4	0	4	20	21	31	-32,3
Reste de la RMR de Moncton	25	37	0	0	0	0	0	0	25	37	-32,4
Fredericton (AR)	93	89	8	8	23	39	36	44	160	180	-11,1
Ville de Fredericton	30	21	8	6	23	39	36	44	97	110	-11,8
Reste de l'AR	63	68	0	2	0	0	0	0	63	70	-10,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Saint John (RMR)	190	220	18	34	7	27	140	80	355	361	-1,7
Saint John (ville)	39	41	4	24	7	8	138	63	188	136	38,2
Grand Bay-Westfield	11	10	0	0	0	8	0	0	11	18	-38,9
Quispamsis	60	80	6	6	0	6	2	0	68	92	-26,1
Rothesay	23	22	0	4	0	0	0	15	23	41	-43,9
Reste de la RMR de Saint John	57	67	8	0	0	5	0	2	65	74	-12,2
Moncton (RMR)	364	384	360	338	41	57	532	415	1 297	1 194	8,6
Moncton (ville)	135	98	250	180	0	3	316	163	701	444	57,9
Dieppe (ville)	59	101	68	132	37	46	148	182	312	461	-32,3
Riverview (ville)	43	41	40	24	4	4	66	62	153	131	16,8
Reste de la RMR de Moncton	127	144	2	2	0	4	2	8	131	158	-17,1
Fredericton (AR)	367	339	26	28	47	90	194	273	634	730	-13,2
Ville de Fredericton	124	84	26	26	47	90	194	273	391	473	-17,3
Reste de l'AR	243	255	0	2	0	0	0	0	243	257	-5,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	T4 2012	T4 2011	Variation en %
Saint John (RMR)	46	71	8	6	0	9	2	18	56	104	-46,2
Saint John (ville)	7	13	2	4	0	6	2	14	11	37	-70,3
Grand Bay-Westfield	4	3	0	0	0	0	0	0	4	3	33,3
Quispamsis	14	29	2	2	0	3	0	2	16	36	-55,6
Rothesay	6	7	0	0	0	0	0	0	6	7	-14,3
Reste de la RMR de Saint John	15	19	4	0	0	0	0	2	19	21	-9,5
Moncton (RMR)	86	164	104	160	22	18	213	173	425	515	-17,5
Moncton (ville)	31	42	68	62	0	0	130	27	229	131	74,8
Dieppe (ville)	10	43	26	90	22	18	63	98	121	249	-51,4
Riverview (ville)	9	19	10	8	0	0	20	48	39	75	-48,0
Reste de la RMR de Moncton	36	60	0	0	0	0	0	0	36	60	-40,0
Fredericton (AR)	81	124	4	2	30	25	0	36	115	187	-38,5
Ville de Fredericton	28	34	4	2	30	25	0	36	62	97	-36,1
Reste de l'AR	53	90	0	0	0	0	0	0	53	90	-41,1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Saint John (RMR)	178	253	32	18	36	37	260	94	506	402	25,9
Saint John (ville)	32	49	16	16	19	23	245	88	312	176	77,3
Grand Bay-Westfield	13	8	0	0	0	4	0	0	13	12	8,3
Quispamsis	57	100	8	2	3	3	0	4	68	109	-37,6
Rothesay	18	25	4	0	4	4	15	0	41	29	41,4
Reste de la RMR de Saint John	58	71	4	0	10	3	0	2	72	76	-5,3
Moncton (RMR)	359	425	356	344	87	76	562	276	1 364	1 121	21,7
Moncton (ville)	100	114	208	160	3	10	288	108	599	392	52,8
Dieppe (ville)	80	135	112	162	72	58	186	112	450	467	-3,6
Riverview (ville)	39	37	34	22	8	0	80	48	161	107	50,5
Reste de la RMR de Moncton	140	139	2	0	4	8	8	8	154	155	-0,6
Fredericton (AR)	299	327	28	10	83	75	156	199	566	611	-7,4
Ville de Fredericton	92	103	26	10	83	75	156	199	357	387	-7,8
Reste de l'AR	207	224	2	0	0	0	0	0	209	224	-6,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Saint John (RMR)													
T4 2012	2	5,4	2	5,4	8	21,6	13	35,1	12	32,4	37	275 000	281 442
T4 2011	0	0,0	10	16,1	12	19,4	12	19,4	28	45,2	62	282 500	362 680
Cumul 2012	8	5,0	17	10,6	33	20,5	40	24,8	63	39,1	161	279 900	288 966
Cumul 2011	4	1,8	35	15,5	46	20,4	63	27,9	78	34,5	226	275 000	315 414
Moncton (RMR)													
T4 2012	5	6,5	8	10,4	23	29,9	17	22,1	24	31,2	77	259 000	286 306
T4 2011	2	1,3	22	14,4	39	25,5	27	17,6	63	41,2	153	279 000	297 017
Cumul 2012	12	3,6	43	12,8	83	24,7	74	22,0	124	36,9	336	274 352	291 990
Cumul 2011	8	2,0	89	22,0	106	26,2	71	17,6	130	32,2	404	249 900	276 730
Fredericton (AR)													
T4 2012	5	6,5	10	13,0	14	18,2	25	32,5	23	29,9	77	269 000	271 847
T4 2011	1	0,9	17	15,6	29	26,6	32	29,4	30	27,5	109	259 000	267 239
Cumul 2012	16	5,7	59	20,8	64	22,6	70	24,7	74	26,1	283	259 000	258 804
Cumul 2011	24	7,7	43	13,9	87	28,1	78	25,2	78	25,2	310	250 000	258 868

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2012

Sous-marché	T4 2012	T4 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Saint John (RMR)	281 442	362 680	-22,4	288 966	315 414	-8,4
Moncton (RMR)	286 306	297 017	-3,6	291 990	276 730	5,5
Fredericton (AR)	271 847	267 239	1,7	258 804	258 868	0,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Quatrième trimestre 2012			Quatrième trimestre 2011			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
Saint John (RMR)	315	165 297	130	312	163 424	120	1,0	1,1	8,3
Saint John (ville)	147	162 065	121	117	145 247	101	25,6	11,6	19,8
Grand Bay-Westfield	14	153 611	109	10	167 810	50	40,0	-8,5	118,0
Rothesay/Quispamsis	58	218 509	87	75	232 106	112	-22,7	-5,9	-22,3
Reste de la RMR de Saint John	96	139 802	171	110	135 530	151	-12,7	3,2	13,2
Moncton (RMR)	453	159 254	112	501	156 724	107	-9,6	1,6	4,7
Moncton (ville)	214	166 743	107	230	165 771	95	-7,0	0,6	12,6
Dieppe (ville)	88	172 047	99	91	167 577	109	-3,3	2,7	-9,2
Riverview (ville)	50	171 308	98	66	164 779	77	-24,2	4,0	27,3
Reste de l'AR	101	126 270	139	114	125 146	146	-11,4	0,9	-4,8
Fredericton (AR)	333	171 124	106	361	160 660	87	-7,8	6,5	21,8
Ville de Fredericton	199	202 869	84	238	187 901	76	-16,4	8,0	10,5
Oromocto	34	220 988	97	18	218 265	70	88,9	1,2	38,6
Woodstock	63	100 436	180	57	110 367	118	10,5	-9,0	52,5
Reste de l'AR	37	98 147	102	48	90 460	112	-22,9	8,5	-8,9

Sous-marché	Cumul annuel 2012			Cumul annuel 2011			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
Saint John (RMR)	1 538	170 198	118	1 491	173 292	110	3,2	-1,8	7,3
Saint John (ville)	637	149 469	99	595	154 294	96	7,1	-3,1	3,1
Grand Bay-Westfield	70	175 431	83	67	152 498	94	4,5	15,0	-11,7
Rothesay/Quispamsis	372	240 223	95	367	247 571	92	1,4	-3,0	3,3
Reste de la RMR de Saint John	459	141 416	169	462	141 770	144	-0,6	-0,2	17,4
Moncton (RMR)	2 226	159 007	109	2 430	160 392	105	-8,4	-0,9	3,8
Moncton (ville)	1 005	162 974	105	1 095	162 816	105	-8,2	0,1	0,0
Dieppe (ville)	437	180 058	102	480	178 489	102	-9,0	0,9	0,0
Riverview (ville)	265	162 233	94	296	162 111	83	-10,5	0,1	13,3
Reste de l'AR	519	131 952	132	559	139 192	121	-7,2	-5,2	9,1
Fredericton (AR)	1 957	179 859	86	2 145	170 995	80	-8,8	5,2	7,5
Ville de Fredericton	1 249	198 124	74	1 322	189 009	73	-5,5	4,8	1,4
Oromocto	265	209 313	75	280	208 854	66	-5,4	0,2	13,6
Woodstock	236	110 582	150	265	97 178	110	-10,9	13,8	36,4
Reste de l'AR	207	110 932	96	278	117 565	99	-25,5	-5,6	-3,0

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saint John, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saint John			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	107,9	117,5	64,6	6,1	65,0	792
	Février	607	3,50	5,44	107,8	118,5	64,1	6,6	64,8	788
	Mars	601	3,50	5,34	108,2	119,8	64,4	6,5	65,1	780
	Avril	621	3,70	5,69	107,7	120,2	64,4	6,8	65,2	774
	Mai	616	3,70	5,59	107,7	120,7	65,0	6,5	65,5	759
	Juin	604	3,50	5,39	107,9	120,1	64,8	6,5	65,3	757
	Juillet	604	3,50	5,39	108,1	120,6	65,5	6,3	65,8	756
	Août	604	3,50	5,39	108,7	120,9	66,2	5,8	66,2	758
	Septembre	592	3,50	5,19	108,4	121,1	66,9	5,8	66,9	755
	Octobre	598	3,50	5,29	108,4	121,0	65,8	6,1	65,9	749
	Novembre	598	3,50	5,29	108,4	121,5	63,8	7,0	64,5	753
	Décembre	598	3,50	5,29	108,4	120,6	62,2	7,6	63,2	767
2012	Janvier	598	3,50	5,29	108,4	121,0	62	7,6	62,7	795
	Février	595	3,20	5,24	108,0	121,4	61,9	7,8	62,9	822
	Mars	595	3,20	5,24	108,0	122,4	61,5	8,2	62,9	847
	Avril	607	3,20	5,44	108,0	123,2	61,6	8,5	63,1	854
	Mai	601	3,20	5,34	107,8	122,8	63,4	8,2	64,8	840
	Juin	595	3,20	5,24	107,8	121,8	65,9	7,8	67,1	829
	Juillet	595	3,10	5,24	107,7	121,6	67,0	8,6	68,8	815
	Août	595	3,10	5,24	107,7	122,0	66,8	9,0	68,8	816
	Septembre	595	3,10	5,24	108,2	122,8	66,0	9,1	68,0	811
	Octobre	595	3,10	5,24	108,2	122,6	64,9	9,0	66,8	814
	Novembre	595	3,10	5,24	108,0	122,1	63,2	9,3	65,3	819
	Décembre	595	3,00	5,24		121,4	61,6	9,9	64,1	828

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada

Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

64205_2013_Q01